

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 grudnia 2018 r., w sprawie Dz.Kw. 6896/18 Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił wniosek Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w Z. o wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej (...).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że w dniu 8 czerwca 2018 roku wpłynął wniosek zawierający żądanie wpisania w księdze wieczystej (...) hipoteki przymusowej do sumy 889.294,50,00 złotych na rzecz Skarbu Państwa - Naczelnika Urzędu Skarbowego w Z. na podstawie zarządzeń zabezpieczenia od nr (...) do nr (...) z dnia 6 czerwca 2018 roku wydanych przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Z.. Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w A. przy ulicy (...). W dziale II tej księgi jako uprawnieni ujawnieni są T. i A. małżonkowie W. – na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Zgodnie z zarządzeniami zabezpieczenia od nr (...) do nr (...) z dnia 6 czerwca 2018 wydanymi przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Z. należności T. W. i A. W. z tytułu podatku od towarów i usług w wysokości łącznie 592.863,00 złotych (należność główna i odsetki) mają zostać zabezpieczone przez dokonanie wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nr (...). Z przepisu art. 110 pkt. 5 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017r. poz. 1007 z późn. zm.) wynika, iż hipotekę przymusową można uzyskać na podstawie zarządzenia zabezpieczenia określonego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. W myśl art.156 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji zarządzenie zabezpieczenia zawiera m.in. podanie treści obowiązku podlegającego zabezpieczeniu, podstawy prawnej tego obowiązku, a w przypadku zabezpieczania należności pieniężnej - także określenie jej wysokości. Jak stanowi przepis art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikającą z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Tylko w sytuacji, gdy z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma ta może zostać wyliczona przez wierzyciela, ale nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Przepis art.156 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji wyraźnie wskazuje, że zarządzenie zabezpieczenia zawiera określenie wysokości zabezpieczanej wierzytelności, co oznacza, iż określona w zdaniu drugim powołanego wyżej przepisu art.110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece reguła ustalania maksymalnej wysokości sumy hipoteki nie znajduje zastosowania. W takiej sytuacji, suma hipoteki nie może przekroczyć kwoty stanowiącej sumę należności określonych w poszczególnych tytułach zabezpieczenia.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca – Skarb Państwa reprezentowany przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Z.. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów prawa postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj. : naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie, w sytuacji kiedy Sąd I instancji oddalił wniosek o wpis hipoteki przymusowej, przyjmując, iż z załączonych do wniosku dokumentów, którymi były zarządzenia zabezpieczenia wydane na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, wynika suma hipoteki, pomimo że z tychże dokumentów wynika jedynie wysokość należności pieniężnej, a nie suma hipoteki; naruszenie art. 626⁹ k.p.c. poprzez uznanie, że w przedmiotowej sprawie ma on zastosowanie, w sytuacji, kiedy brak było ku temu podstaw oraz nie istniały przeszkody do dokonania wpisu hipoteki przymusowej, bowiem do wniosku dołączono dokumenty stanowiące podstawę wpisu, a żądanie wpisu hipoteki przymusowej do sumy 889.294,50 zł nie przekraczało dopuszczalnej wysokości sumy hipoteki, której mógł żądać skarżący w oparciu o dołączone do wniosku dokumenty. Zarzucił nadto naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 109 w związku z art.110 ust. 5 oraz art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że zarządzenia zabezpieczenia wydane na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji są dokumentami, z których wynika suma hipoteki, a wskutek tego przyjęcie, iż skarżący może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu, pomimo tego, że zarządzenia zabezpieczenia nie są dokumentami, z których wynika suma hipoteki, a więc skarżącemu przysługuje prawo powiększenia nie więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z

roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest zasadna. Jak stanowi przepis art. 110¹ ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2018.1916 z późn. zm.) wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej; jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Z kolei stosownie do przepisu art.156 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji zarządzenie zabezpieczenia zawiera m.in. podanie treści obowiązku podlegającego zabezpieczeniu, podstawy prawnej tego obowiązku, a w przypadku zabezpieczania należności pieniężnej - także określenie jej wysokości. Z. przy wniosku zarządzenia zabezpieczenia, które mają stanowić podstawę wpisu, wbrew tezie zaskarżonego postanowienia nie określają wysokości hipoteki lecz wysokość należności. W takiej sytuacji wierzyciel ma prawo żądać dokonania wpisu hipoteki do wysokości 150 % należności. I taka sytuacja ma miejsce w tej sprawie. Przywołane przez Sąd Rejonowy stanowisko Sądu Najwyższego zaprezentowane w postanowieniu z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie IV CSK 349/10 nie ma zastosowania w tej sprawie. Przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego była wyłącznie kwestia możliwości ustanowienia jednej hipoteki na podstawie kilku tytułowe łącznie, nie zaś możliwość dokonania wpisu hipoteki stanowiącej 150 % należności – bo kwestia ta nie stanowiła przedmiotu wniosku w tamtej sprawie.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art.386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, przy założeniu że wniosek jest zasadny zaś stopień skomplikowania samego wpisu w tej sprawie, przy braku narzędzia teleinformatycznego do dokonania wpisu na etapie postępowania apelacyjnego powoduje konieczność rozpoznania sprawy przez Sąd Rejonowy.